



भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण

EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)

PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 2724]

नई दिल्ली, शनिवार, दिसम्बर 7, 2013/अग्रहायण 16, 1935

No. 2724]

NEW DELHI, SATURDAY, DECEMBER 7, 2013/AGRAHAYANA 16, 1935

दिल्ली विकास प्राधिकरण

(मुख्य योजना अनुभाग)

सार्वजनिक सूचना

नई दिल्ली, 7 दिसम्बर, 2013

का.आ. 3597(अ).—दिल्ली विकास प्राधिकरण/केन्द्र सरकार का दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 की धारा 11-‘क’ के अन्तर्गत दिल्ली मुख्य योजना-2021 में निम्नलिखित संशोधन करने का प्रस्ताव है, जिसे जनता की जानकारी के लिए एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है। प्रस्तावित संशोधनों के संबंध में यदि किसी व्यक्ति को कोई आपत्ति/सुझाव देने हों, तो वे अपनी आपत्तियां/सुझाव इस सार्वजनिक सूचना के जारी होने की तारीख से 45 दिनों की अवधि के अन्दर आयुक्त एवं सचिव, दिल्ली विकास प्राधिकरण, ‘बी’ ब्लॉक, विकास सदन, नई दिल्ली-110023 को लिखित रूप में भेज सकते हैं। आपत्तियां करने अथवा सुझाव देने वाले व्यक्ति साफ अक्षरों में अपना नाम, पता और टेलीफोन नंबर भी दें।

संशोधन :

पैरा/ क्र.सं.	दि.मु.यो. 2021	
	विद्यमान प्रावधान	प्रस्तावित आशोधन/संशोधन
1	2	3
अध्याय 1.0 —प्रस्तावना		
पैरा 1.3 उप-क्षेत्रीय विकास हेतु ढांचागत कार्य		
1	क्षेत्रीय योजना-2021 की अनुवर्ती और उसके अनुरूप, एन. सी.आर.पी.बी. अधिनियम, 1985 की धारा 17 के अन्तर्गत, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार द्वारा दिल्ली के लिए एक उप-क्षेत्रीय योजना तैयार की जाएगी। सुझाव दिया गया है कि रा.रा.क्षेत्र दिल्ली सरकार द्वारा क्षेत्रीय योजना की नीतियों के कार्यान्वयन और उप-क्षेत्रीय योजना का समय पर तैयार किया जाना सुनिश्चित करने के लिए उच्च-स्तरीय समूह गठित किया जाए।	क्षेत्रीय योजना-2021 की अनुवर्ती और उसके अनुरूप, एन. सी.आर.पी.बी. अधिनियम, 1985 की धारा 17 के अन्तर्गत, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार द्वारा दिल्ली के लिए एक उप-क्षेत्रीय योजना तैयार की जाएगी। सुझाव दिया गया है कि रा.रा. क्षेत्र दिल्ली सरकार द्वारा क्षेत्रीय योजना की नीतियों के कार्यान्वयन और उप-क्षेत्रीय योजना का समय पर तैयार किया जाना सुनिश्चित करने के लिए उच्च-स्तरीय समूह गठित किया जाए। दिल्ली मुख्य योजना-2021 को, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र-दिल्ली-उप-क्षेत्र के लिए उप-क्षेत्रीय योजना-2021 के रूप में माना जाए। रा.रा.क्षे.दिल्ली सरकार, निकटवर्ती राज्यों से परामर्श करके, दि. मु. यो.-2021 में शामिल करने के लिए अन्तर-राज्यीय सम्पर्कता मामलों की समीक्षा करेगी और जानकारी (इनपुट) प्रदान करेगी। रा.रा.क्षे दिल्ली सरकार, सम्बन्धित एजेंसियों द्वारा तैयार किए गए भौतिक एवं सामाजिक आधारिक संरचना की समीक्षा करेगी और

	जैसा कि पहले भी उल्लेख किया जा चुका है कि दिल्ली में 1483 वर्ग किलोमीटर का सीमित क्षेत्र है, जिसमें से लगभग आधा क्षेत्र पहले ही षहरीकृत है	सेवाओं के बेहतर समन्वय और संवर्धन के लिए संबंधित योजनाओं तथा दिल्ली मुख्य योजना के लिए अनुबंध (अनुबंधों) की व्यवस्था करेगी । जैसा कि पहले भी उल्लेख किया जा चुका है कि दिल्ली में 1483 वर्ग किलोमीटर का सीमित क्षेत्र है, जिसमें से लगभग आधा क्षेत्र पहले ही षहरीकृत है																																								
अध्याय-3.0 दिल्ली शहरी क्षेत्र – 2021																																										
3.3.2 पुनर्विकास स्कीमों हेतु दिषा-निर्देश																																										
2.	(v) एक प्लॉट पर 400 की अधिकतम एफ.ए.आर. की षर्त पर विद्यमान अनुमत एफ.ए.आर. के अतिरिक्त अधिकतम समग्र एफ.ए.आर. के 50 प्रतिषत की अनुमति होगी । तथापि, लुटियन बंगला जोन, सिविल लाईन्स बंगला क्षेत्र और स्मारक नियमित जोन के पुनर्विकास में उच्च एफ.ए.आर. की अनुमति नहीं होगी ।	(v) एक प्लॉट पर 400 की अधिकतम एफ.ए.आर. की षर्त पर विद्यमान अनुमत एफ.ए.आर. के अतिरिक्त अधिकतम समग्र एफ.ए.आर. के 50 प्रतिषत की अनुमति होगी । तथापि, लुटियन बंगला जोन, सिविल लाईन्स बंगला क्षेत्र और स्मारक नियमित जोन के पुनर्विकास में उच्च एफ.ए.आर. की अनुमति नहीं होगी । आवासीय परिसरों के मामले में, जहां भी आवासीय इकाइयां प्रस्तावित हों, वहां पर एफ.ए.आर. के अनुसार उसी अनुपात में आवासीय इकाइयों की संख्या बढ़ जाएगी ।																																								
अध्याय 4.0 आश्रय व्यवस्था (शैल्टर)																																										
तालिका 4.3 के नीचे फुटनोट : उपयोग परिसरों में अनुमत उपयोग/उपयोग गतिविधियां																																										
3.	*1962 से पहले, प्लाटिड दो मंजिला प्लैटों को आवासीय प्लॉट माना जाएगा ।	*1962 से पहले, प्लाटिड दो मंजिला प्लैटों को आवासीय प्लॉट माना जाएगा । पुनर्निर्माण के मामले में, भू-स्वामी एजेंसी, भवन योजनाओं की संस्वीकृति हेतु दो समान प्लॉटों में उप-विभाजन के लिए अनापत्ति प्रमाण-पत्र उपलब्ध कराएगी । बढ़ा हुआ एफ.ए.आर. केवल उस मामले में लागू होगा, जिसमें समस्त पुनर्विकास स्कीम आर.डब्ल्यू.ए. द्वारा प्रस्तुत की जाएगी ।																																								
पैरा 4.4.3 आवासीय परिसरों के अन्दर भवन के लिए नियंत्रण ख. आवासीय प्लॉट-समूह आवास																																										
4. (vi) 40 प्रतिशत तक के ग्राउन्ड कवरेज की अनुमति, लिफ्टों के बिना कम ऊंचाई और अधिक घनत्व के आवासों के लिए दी जा सकती है । (vi) 40 प्रतिशत तक के ग्राउन्ड कवरेज की अनुमति, लिफ्टों के बिना कम ऊंचाई और अधिक घनत्व के आवासों के लिए दी जा सकती है । परिवर्धन/परिवर्तन के मामले में, शेष एफ.ए.आर. को उपयोग में लाने के लिए 40 प्रतिषत तक की तल कवरेज की अनुमति दी जाएगी ।																																								
अध्याय 5.0 व्यापार और वाणिज्य																																										
तालिका 5.4 विकास नियंत्रण-व्यावसायिक केन्द्र																																										
5.	<table><tr><th>उपयोग/उपयोग परिसर</th><th>अधिकतम कवरेज (प्रतिशत)</th><th>एफ. ए. आर.</th><th>ऊंचाई (मीटर)</th></tr><tr><td>(क) व्यावसायिक केन्द्र</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>1. सुविधा बाजार केन्द्र /स्थानीय बाजार केन्द्र/स्थानीय स्तर व्यावसायिक क्षेत्र</td><td>40</td><td>100</td><td>15</td></tr><tr><td>2. सेवा बाजार</td><td>40</td><td>100</td><td>15</td></tr><tr><td>3. नियोजित अनौपचारिक बाजार</td><td>40</td><td>40</td><td>8</td></tr></table>	उपयोग/उपयोग परिसर	अधिकतम कवरेज (प्रतिशत)	एफ. ए. आर.	ऊंचाई (मीटर)	(क) व्यावसायिक केन्द्र				1. सुविधा बाजार केन्द्र /स्थानीय बाजार केन्द्र/स्थानीय स्तर व्यावसायिक क्षेत्र	40	100	15	2. सेवा बाजार	40	100	15	3. नियोजित अनौपचारिक बाजार	40	40	8	<table><tr><th>उपयोग/उपयोग परिसर</th><th>अधिकतम कवरेज (प्रतिशत)</th><th>एफ.ए. आर.</th><th>ऊंचाई (मीटर)</th></tr><tr><td>(क) व्यावसायिक केन्द्र</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>1. सुविधा बाजार केन्द्र /स्थानीय बाजार केन्द्र/स्थानीय स्तर व्यावसायिक क्षेत्र</td><td>40</td><td>100</td><td>कोई प्रतिबन्ध नहीं</td></tr><tr><td>2. सेवा बाजार</td><td>40</td><td>100</td><td>कोई प्रतिबन्ध नहीं</td></tr><tr><td>3. नियोजित अनौपचारिक बाजार</td><td>40</td><td>40</td><td>कोई प्रतिबन्ध</td></tr></table>	उपयोग/उपयोग परिसर	अधिकतम कवरेज (प्रतिशत)	एफ.ए. आर.	ऊंचाई (मीटर)	(क) व्यावसायिक केन्द्र				1. सुविधा बाजार केन्द्र /स्थानीय बाजार केन्द्र/स्थानीय स्तर व्यावसायिक क्षेत्र	40	100	कोई प्रतिबन्ध नहीं	2. सेवा बाजार	40	100	कोई प्रतिबन्ध नहीं	3. नियोजित अनौपचारिक बाजार	40	40	कोई प्रतिबन्ध
उपयोग/उपयोग परिसर	अधिकतम कवरेज (प्रतिशत)	एफ. ए. आर.	ऊंचाई (मीटर)																																							
(क) व्यावसायिक केन्द्र																																										
1. सुविधा बाजार केन्द्र /स्थानीय बाजार केन्द्र/स्थानीय स्तर व्यावसायिक क्षेत्र	40	100	15																																							
2. सेवा बाजार	40	100	15																																							
3. नियोजित अनौपचारिक बाजार	40	40	8																																							
उपयोग/उपयोग परिसर	अधिकतम कवरेज (प्रतिशत)	एफ.ए. आर.	ऊंचाई (मीटर)																																							
(क) व्यावसायिक केन्द्र																																										
1. सुविधा बाजार केन्द्र /स्थानीय बाजार केन्द्र/स्थानीय स्तर व्यावसायिक क्षेत्र	40	100	कोई प्रतिबन्ध नहीं																																							
2. सेवा बाजार	40	100	कोई प्रतिबन्ध नहीं																																							
3. नियोजित अनौपचारिक बाजार	40	40	कोई प्रतिबन्ध																																							

*एन.आर.—कोई प्रतिबन्ध नहीं, ए.ए.आई, दिल्ली अग्निशमन सेवा और अन्य वैधानिक निकायों से क्लीयरेंस की शर्त पर ।	* एन.आर.—कोई प्रतिबन्ध नहीं, ए.ए.आई, दिल्ली अग्निशमन सेवा और अन्य वैधानिक निकायों से क्लीयरेंस की शर्त पर ।
--	---

अध्याय 6 थोक व्यापार**तालिका 6.1 : नगर स्तर की थोक मार्किटें**

6.	<table border="1"> <thead> <tr> <th>क्र.सं.</th><th>अवस्थिति</th><th>वस्तु/कार्यकलाप</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>i</td><td>आजादपुर</td><td>फल और सब्जियां</td></tr> <tr> <td>ii</td><td>ओखला</td><td>फल और सब्जियां</td></tr> <tr> <td>iii</td><td>केशोपुर</td><td>फल और सब्जियां</td></tr> <tr> <td>iv</td><td>नारायणा</td><td>आयरन और स्टील</td></tr> <tr> <td>v</td><td>संजय गांधी परिवहन केन्द्र</td><td>परिवहन/भाण्डागार</td></tr> <tr> <td>vi</td><td>रोहतक रोड परिवहन केन्द्र</td><td>परिवहन/भाण्डागार</td></tr> <tr> <td>vii</td><td>नरेला</td><td>खाद्यान्न</td></tr> <tr> <td>viii</td><td>नजफगढ़</td><td>खाद्यान्न</td></tr> </tbody> </table>	क्र.सं.	अवस्थिति	वस्तु/कार्यकलाप	i	आजादपुर	फल और सब्जियां	ii	ओखला	फल और सब्जियां	iii	केशोपुर	फल और सब्जियां	iv	नारायणा	आयरन और स्टील	v	संजय गांधी परिवहन केन्द्र	परिवहन/भाण्डागार	vi	रोहतक रोड परिवहन केन्द्र	परिवहन/भाण्डागार	vii	नरेला	खाद्यान्न	viii	नजफगढ़	खाद्यान्न	<table border="1"> <thead> <tr> <th>क्र.सं.</th><th>अवस्थिति</th><th>वस्तु/कार्यकलाप</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>i</td><td>आजादपुर</td><td>फल और सब्जियां</td></tr> <tr> <td>ii</td><td>ओखला</td><td>फल और सब्जियां</td></tr> <tr> <td>iii</td><td>केशोपुर</td><td>फल और सब्जियां</td></tr> <tr> <td>iv</td><td>नारायणा</td><td>आयरन और स्टील</td></tr> <tr> <td>v</td><td>संजय गांधी परिवहन केन्द्र</td><td>परिवहन/भाण्डागार</td></tr> <tr> <td>vi</td><td>रोहतक रोड परिवहन केन्द्र</td><td>परिवहन/भाण्डागार</td></tr> <tr> <td>vii</td><td>नरेला</td><td>खाद्यान्न</td></tr> <tr> <td>viii</td><td>नजफगढ़</td><td>खाद्यान्न</td></tr> <tr> <td>ix</td><td>कीर्तिनगर</td><td>टिम्बर</td></tr> </tbody> </table>	क्र.सं.	अवस्थिति	वस्तु/कार्यकलाप	i	आजादपुर	फल और सब्जियां	ii	ओखला	फल और सब्जियां	iii	केशोपुर	फल और सब्जियां	iv	नारायणा	आयरन और स्टील	v	संजय गांधी परिवहन केन्द्र	परिवहन/भाण्डागार	vi	रोहतक रोड परिवहन केन्द्र	परिवहन/भाण्डागार	vii	नरेला	खाद्यान्न	viii	नजफगढ़	खाद्यान्न	ix	कीर्तिनगर	टिम्बर
क्र.सं.	अवस्थिति	वस्तु/कार्यकलाप																																																									
i	आजादपुर	फल और सब्जियां																																																									
ii	ओखला	फल और सब्जियां																																																									
iii	केशोपुर	फल और सब्जियां																																																									
iv	नारायणा	आयरन और स्टील																																																									
v	संजय गांधी परिवहन केन्द्र	परिवहन/भाण्डागार																																																									
vi	रोहतक रोड परिवहन केन्द्र	परिवहन/भाण्डागार																																																									
vii	नरेला	खाद्यान्न																																																									
viii	नजफगढ़	खाद्यान्न																																																									
क्र.सं.	अवस्थिति	वस्तु/कार्यकलाप																																																									
i	आजादपुर	फल और सब्जियां																																																									
ii	ओखला	फल और सब्जियां																																																									
iii	केशोपुर	फल और सब्जियां																																																									
iv	नारायणा	आयरन और स्टील																																																									
v	संजय गांधी परिवहन केन्द्र	परिवहन/भाण्डागार																																																									
vi	रोहतक रोड परिवहन केन्द्र	परिवहन/भाण्डागार																																																									
vii	नरेला	खाद्यान्न																																																									
viii	नजफगढ़	खाद्यान्न																																																									
ix	कीर्तिनगर	टिम्बर																																																									

अध्याय -12.0 परिवहन**पैरा 12.4 जन द्रुतगामी परिवहन प्रणाली (एम.आर.टी.एस.)**

7.	<p>.....शहर की भावी आवश्यकताओं पर विचार करते हुए एम. आर.टी.एस. की अतिरिक्त सम्पर्क सड़कें, डी.एम.आर.सी. द्वारा निर्दिष्ट की जा सकती हैं ।</p> <p>आशा है कि इस प्रणाली का विकास हो जाने के बाद शहरी क्षेत्रों का लगभग 60 प्रतिशत भाग, प्रस्तावित एम.आर.टी.एस. स्टेशनों से 15 मिनट की पैदल दूरी के अंदर होगा ।</p>	<p>.....शहर की भावी आवश्यकताओं पर विचार करते हुए एम. आर.टी.एस. की अतिरिक्त सम्पर्क सड़कें, डी.एम.आर.सी. द्वारा निर्दिष्ट की जा सकती हैं । केन्द्र सरकार द्वारा अनुमोदित, परवर्ती चरणों में डी.एम.आर.सी. द्वारा प्रस्तावित मेट्रो रेल नेटवर्क को मुख्य योजना और संबंधित क्षेत्रीय विकास योजनाओं में शामिल किया जाए ।</p> <p>आशा है कि इस प्रणाली का विकास हो जाने के बाद शहरी क्षेत्रों का लगभग 60 प्रतिशत भाग, प्रस्तावित एम.आर.टी.एस. स्टेशनों से 15 मिनट की पैदल दूरी के अंदर होगा ।</p>
----	--	--

अध्याय 15.0—मिश्रित उपयोग विनियम**पैरा 15.7 अन्य कार्यकलाप**

8.	<p>15.7.1 पैरा 15.4 में दी गई सामान्य शर्तों और पैरा 15.7.3 में दी गई अतिरिक्त शर्तों के अधीन 15.7.2 में निर्दिष्ट न्यूनतम मार्गाधिकार की सड़कों के साथ, भले ही वे मिश्रित उपयोग सड़क के रूप में अधिसूचित हो या न हो, लगने वाले आवासीय प्लॉटों में भी निम्नलिखित सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक कार्यकलापों के लिए अनुमति दी जाएगी :</p> <p>पैरा (क) से (च)</p> <p>(छ) गैर लाभ..... आयकर अधिनियम, 1961</p>	<p>15.7.1 पैरा 15.4 में दी गई सामान्य शर्तों और पैरा 15.7.3 में दी गई अतिरिक्त शर्तों के अधीन 15.7.2 में निर्दिष्ट न्यूनतम मार्गाधिकार की सड़कों के साथ, भले ही वे मिश्रित उपयोग सड़क के रूप में अधिसूचित हो या न हो, लगने वाले आवासीय प्लॉटों में भी निम्नलिखित सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक कार्यकलापों के लिए अनुमति दी जाएगी :</p> <p>पैरा (क) से (च)</p> <p>(छ) गैर लाभ..... आयकर अधिनियम, 1961</p> <p>(ज) होस्टल/पेइंग-गेस्ट आवास</p>
9.	<p>15.7.3 उपर्युक्त दर्शाए गए सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक कार्यकलापों को पूर्व पैरों में निर्धारित सामान्य शर्तों सहित निम्नलिखित अतिरिक्त शर्तों पर किया जाएगा ।</p> <p>.....</p> <p>V. विशेष क्षेत्र में निर्धारित कम-से-कम मार्गाधिकार की सड़कों से सटे भू-खंडों में और मुख्य योजना सड़कों और जोनल योजना सड़कों से सटे भू-खंडों में चलाए जा रहे गैस्ट हाउसों को 100 प्रतिशत तक निर्मित क्षेत्रों पर अनुमति दी जाएगी, और प्लॉट के आकार की सीमा लागू नहीं है । लेकिन एल.बी.जैड और सिविल लाइन बंगलों जोन को छोड़कर जो गैस्ट हाउस 7.9.2006 से पूर्व दिल्ली मुख्य योजना के उपबंधों के अंतर्गत वैध रूप से चल रहे थे,</p>	<p>15.7.3 उपर्युक्त दर्शाए गए सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक कार्यकलापों को पूर्व पैरों में निर्धारित सामान्य शर्तों सहित निम्नलिखित अतिरिक्त शर्तों पर किया जाएगा ।</p> <p>.....</p> <p>V. विशेष क्षेत्र में निर्धारित कम-से-कम मार्गाधिकार की सड़कों से सटे भू-खंडों में और मुख्य योजना सड़कों और जोनल योजना सड़कों से सटे भू-खंडों में चलाए जा रहे गैस्ट हाउसों को 100 प्रतिशत तक निर्मित क्षेत्रों पर अनुमति दी जाएगी, और प्लॉट के आकार की सीमा लागू नहीं है । लेकिन एल.बी.जैड और सिविल लाइन बंगलों जोन को छोड़कर जो गैस्ट हाउस 7.9.2006 से पूर्व दिल्ली मुख्य योजना के उपबंधों के अंतर्गत वैध रूप से चल रहे थे, वे उस समय की अनुमेय सीमा के अनुसार</p>

वे उस समय की अनुमेय सीमा के अनुसार चलते रहेंगे ।	चलते रहेंगे । 07.02.2007 से पहले से ही मौजूद गेस्ट हाउसिस के लिए, दिनांक 19.05.1999 की अधिसूचना में यथा प्रावधानित मार्गाधिकार की आवश्यकता को 9 मीटर से कम तक की छूट दी जाएगी, बशर्ते अग्नि विभाग से उसकी अनुमति हो ।
--	---

2. प्रस्तावित संशोधनों को दर्शाने वाला दि.मु.यो.-2021 का पाठ निरीक्षण के लिए उपर्युक्त अवधि के दौरान सभी कार्य-दिवसों को उप निदेशक कार्यालय, मुख्य योजना अनुभाग कार्यालय, छठी मंजिल, विकास मीनार, आई. पी. एस्टेट, नई दिल्ली-110002 में उपलब्ध रहेगा।

[फा. सं. एफ.20(17)/2013-एमपी]

जी. सरकार, आयुक्त एवं सचिव

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

(MASTER PLAN SECTION)

PUBLIC NOTICE

New Delhi, the 7th December, 2013

S.O. 3597(E).—The following modifications which the Delhi Development Authority/Central Government proposes to make to the Master Plan for Delhi-2021, under Section-11(A) of Delhi Development Act, 1957, are hereby published for public information. Any person having any objections/suggestions with respect to the proposed modifications may send the objections/suggestions in writing to the Commissioner-cum-Secretary, Delhi Development Authority, 'B' Block, Vikas Sadan, New Delhi-110023, within a period of forty-five days from the date of issue of this Notice. The person making the objections or suggestions should also give his/her name, address and telephone/contact number(s) which should be legible.

Modifications:

Para/ S. No.	MPD 2021	
	Existing Provisions	Proposed Amendments/Modifications
1	2	3
CHAPTER 1.0 – INTRODUCTION		
Para 1.3 Frame Work for Sub-Regional Development		
1.	As a follow up of the Regional Plan-2021 and in consonance with, under Section 17 of the NCRPB Act, 1985, a Sub-Regional Plan for Delhi is to be prepared by GNCT-Delhi. It is suggested that a High Level Group may be constituted by GNCT-Delhi to implement the policies of the Regional Plan and ensure timely preparation of the Sub-Regional Plan. As already mentioned Delhi has a limited area of 1483 sq. kms., out of which about half of the area is already urbanized.	As a follow up of the Regional Plan-2021 and in consonance with and under Section 17 of the NCRPB Act, 1985, a Sub-Regional Plan for Delhi is to be prepared by GNCT-Delhi. It is suggested that a High Level Group may be constituted by GNCT-Delhi to implement the policies of the Regional Plan and ensure timely preparation of the Sub-Regional Plan. Master Plan for Delhi-2021 be treated as Sub-Regional Plan-2021 for NCT-Delhi Sub-Region. GNCTD, in consultation with the adjoining states, to review the inter-state connectivity issues and to provide inputs for incorporating in MPD-2021. GNCTD to review Perspective Plans of physical and social infrastructure, prepared by the concerned agencies, and provide as Annexure(s) to Master Plan for Delhi for better coordination and augmentation of the services. As already mentioned Delhi has a limited area of 1483 sq. kms., out of which about half of the area is already urbanized.
CHAPTER-3.0 DELHI URBAN AREA-2021		
3.3.2 Guidelines for Redevelopment Schemes		
2.	(v) To incentivise the redevelopment a maximum overall FAR of 50% over and above the existing permissible FAR on individual plots subject to a maximum of 400 shall be permissible. Higher FAR shall however not be permissible in redevelopment of Lutyens Bunglow Zone, Civil Lines Bungalows Area and Monument regulated	(v) To incentivise the redevelopment a maximum overall FAR of 50% over and above the existing permissible FAR on individual plots subject to a maximum of 400 shall be permissible. Higher FAR shall however not be permissible in redevelopment of Lutyens Bunglow Zone, Civil Lines Bungalows Area and Monument regulated Zone. In case of residential premises,

	Zone.	wherever dwelling units are proposed, the number of dwelling units will increase in same proportion as FAR.																																																									
CHAPTER-4.0 SHELTER																																																											
Foot note below Table 4.3: Use / Use Activities Permitted in Use Premises																																																											
3.	* Pre 1962 plotted double storied flats shall be treated as Residential Plots.	* Pre-1962 plotted double storied flats shall be treated as Residential Plots. In case of reconstruction, land owning agency to provide NOC for sub-division into two equal plots for sanction of building plans. Incentive FAR will be applicable only in case the total redevelopment scheme will be submitted by RWA.																																																									
Para 4.4.3 Control for Building within Residential Premises B. Residential Plot – Group Housing																																																											
4.	... (vi) Ground coverage up to 40% may be allowed to achieve low-rise high-density housing without lifts.	... (vi) Ground Coverage up to 40% may be allowed to achieve low-rise high-density housing without lifts. In case of addition/alteration for availing balance FAR, Ground Coverage up to 40% may be allowed.																																																									
CHAPTER-5.0 TRADE AND COMMERCE																																																											
Table 5.4 :Development Controls - Commercial Centres																																																											
5.	<table><tr><th>Use / use premises</th><th>Maximum Coverage (%)</th><th>FAR</th><th>Height (mts)</th></tr><tr><td colspan="4">(a) Commercial Centres</td></tr><tr><td>i. Convenience Shopping Centre/ Local Shopping Centre/ Local Level Commercial areas</td><td>40</td><td>100</td><td>15</td></tr><tr><td>ii. Service Market</td><td>40</td><td>100</td><td>15</td></tr><tr><td>iii. Organised Informal Bazaar.</td><td>40</td><td>40</td><td>8</td></tr></table> <p>NR* - No Restriction, subject to clearance from AAI, Delhi Fire Service and other statutory bodies.</p>	Use / use premises	Maximum Coverage (%)	FAR	Height (mts)	(a) Commercial Centres				i. Convenience Shopping Centre/ Local Shopping Centre/ Local Level Commercial areas	40	100	15	ii. Service Market	40	100	15	iii. Organised Informal Bazaar.	40	40	8	<table><tr><th>Use / use premises</th><th>Maximum Coverage (%)</th><th>FAR</th><th>Height (mts)</th></tr><tr><td colspan="4">(a) Commercial Centres</td></tr><tr><td>i. Convenience Shopping Centre/ Local Shopping Centre/ Local Level Commercial areas</td><td>40</td><td>100</td><td>NR*</td></tr><tr><td>ii. Service Market</td><td>40</td><td>100</td><td>NR*</td></tr><tr><td>iii. Organised Informal Bazaar.</td><td>40</td><td>40</td><td>NR*</td></tr></table> <p>NR* - No Restriction, subject to clearance from AAI, Delhi Fire Service and other statutory bodies.</p>	Use / use premises	Maximum Coverage (%)	FAR	Height (mts)	(a) Commercial Centres				i. Convenience Shopping Centre/ Local Shopping Centre/ Local Level Commercial areas	40	100	NR*	ii. Service Market	40	100	NR*	iii. Organised Informal Bazaar.	40	40	NR*																	
Use / use premises	Maximum Coverage (%)	FAR	Height (mts)																																																								
(a) Commercial Centres																																																											
i. Convenience Shopping Centre/ Local Shopping Centre/ Local Level Commercial areas	40	100	15																																																								
ii. Service Market	40	100	15																																																								
iii. Organised Informal Bazaar.	40	40	8																																																								
Use / use premises	Maximum Coverage (%)	FAR	Height (mts)																																																								
(a) Commercial Centres																																																											
i. Convenience Shopping Centre/ Local Shopping Centre/ Local Level Commercial areas	40	100	NR*																																																								
ii. Service Market	40	100	NR*																																																								
iii. Organised Informal Bazaar.	40	40	NR*																																																								
CHAPTER 6.0-WHOLESALE TRADE																																																											
Table 6.1: Sub-City Level Markets																																																											
6.	<table><tr><th>S. No.</th><th>Location</th><th>Commodity/Activities</th></tr><tr><td>(i)</td><td>Azadpur</td><td>Fruit and Vegetable</td></tr><tr><td>(ii)</td><td>Okhla</td><td>Fruit and Vegetable</td></tr><tr><td>(iii)</td><td>Keshopur</td><td>Fruit and Vegetable</td></tr><tr><td>(iv)</td><td>Naraina</td><td>Iron and Steel</td></tr><tr><td>(v)</td><td>Sanjay Gandhi Transport Centre</td><td>Transport/ Warehousing</td></tr><tr><td>(vi)</td><td>Rohtak Road Transport Centre</td><td>Transport/ Warehousing</td></tr><tr><td>(vii)</td><td>Narela</td><td>Food Grains</td></tr><tr><td>viii)</td><td>Najafgarh</td><td>Food Grains</td></tr></table>	S. No.	Location	Commodity/Activities	(i)	Azadpur	Fruit and Vegetable	(ii)	Okhla	Fruit and Vegetable	(iii)	Keshopur	Fruit and Vegetable	(iv)	Naraina	Iron and Steel	(v)	Sanjay Gandhi Transport Centre	Transport/ Warehousing	(vi)	Rohtak Road Transport Centre	Transport/ Warehousing	(vii)	Narela	Food Grains	viii)	Najafgarh	Food Grains	<table><tr><th>S. No.</th><th>Location</th><th>Commodity/Activities</th></tr><tr><td>(i)</td><td>Azadpur</td><td>Fruit and Vegetable</td></tr><tr><td>(ii)</td><td>Okhla</td><td>Fruit and Vegetable</td></tr><tr><td>(iii)</td><td>Keshopur</td><td>Fruit and Vegetable</td></tr><tr><td>(iv)</td><td>Naraina</td><td>Iron and Steel</td></tr><tr><td>(v)</td><td>Sanjay Gandhi Transport Centre</td><td>Transport/ Warehousing</td></tr><tr><td>(vi)</td><td>Rohtak Road Transport Centre</td><td>Transport/ Warehousing</td></tr><tr><td>(vii)</td><td>Narela</td><td>Food Grains</td></tr><tr><td>viii)</td><td>Najafgarh</td><td>Food Grains</td></tr><tr><td>ix)</td><td>Kirti Nagar</td><td>Timber</td></tr></table>	S. No.	Location	Commodity/Activities	(i)	Azadpur	Fruit and Vegetable	(ii)	Okhla	Fruit and Vegetable	(iii)	Keshopur	Fruit and Vegetable	(iv)	Naraina	Iron and Steel	(v)	Sanjay Gandhi Transport Centre	Transport/ Warehousing	(vi)	Rohtak Road Transport Centre	Transport/ Warehousing	(vii)	Narela	Food Grains	viii)	Najafgarh	Food Grains	ix)	Kirti Nagar	Timber
S. No.	Location	Commodity/Activities																																																									
(i)	Azadpur	Fruit and Vegetable																																																									
(ii)	Okhla	Fruit and Vegetable																																																									
(iii)	Keshopur	Fruit and Vegetable																																																									
(iv)	Naraina	Iron and Steel																																																									
(v)	Sanjay Gandhi Transport Centre	Transport/ Warehousing																																																									
(vi)	Rohtak Road Transport Centre	Transport/ Warehousing																																																									
(vii)	Narela	Food Grains																																																									
viii)	Najafgarh	Food Grains																																																									
S. No.	Location	Commodity/Activities																																																									
(i)	Azadpur	Fruit and Vegetable																																																									
(ii)	Okhla	Fruit and Vegetable																																																									
(iii)	Keshopur	Fruit and Vegetable																																																									
(iv)	Naraina	Iron and Steel																																																									
(v)	Sanjay Gandhi Transport Centre	Transport/ Warehousing																																																									
(vi)	Rohtak Road Transport Centre	Transport/ Warehousing																																																									
(vii)	Narela	Food Grains																																																									
viii)	Najafgarh	Food Grains																																																									
ix)	Kirti Nagar	Timber																																																									

CHAPTER-12.0 TRANSPORTATION		
Para 12.4 Mass Rapid Transit System (MRTS)		
7.	<p>... Considering the future needs of the city additional links of MRTS may be identified by the DMRC.</p> <p>It is expected that about 60% of the urban area will be within 15-minute walking distance from the proposed MRTS stations, after full development of the system....</p>	<p>... Considering the future needs of the city additional links of MRTS may be identified by the DMRC. The proposed Metro Rail Network by DMRC in subsequent phases, approved by the Central Government to be incorporated in the Master Plan and respective Zonal Development Plans.</p> <p>It is expected that about 60% of the urban area will be within 15-minute walking distance from the proposed MRTS stations, after full development of the system....</p>
CHAPTER 15.0-MIXED USE REGULATIONS		
Para 15.7 OTHER ACTIVITY		
8.	<p>15.7.1 Subject to the general conditions given in para 15.4 and additional conditions given in para 15.7.3, the following public and semi-public activities shall also be permitted in the residential plots abutting roads of minimum ROW prescribed in 15.7.2, whether or not the road is notified as mixed use street:</p> <p>Para (a) to (f) (g) Non-profit ... the Income Tax Act, 1961.</p>	<p>15.7.1 Subject to the general conditions given in para 15.4 and additional conditions given in para 15.7.3, the following public and semi-public activities shall also be permitted in the residential plots abutting roads of minimum ROW prescribed in 15.7.2, whether or not the road is notified as mixed use street:</p> <p>Para (a) to (f) (g) Non-profit ... the Income Tax Act, 1961. (h) Hostel/paying-guest accommodation</p>
9.	<p>15.7.3. The above mentioned public and semi-public activities shall be subject to the following overriding conditions on the general conditions prescribed in preceding paras:</p> <p>...</p> <p>v. Guest Houses operating in plots abutting streets of prescribed minimum ROW in Special Area and in plots abutting Master plan roads and zonal plan roads shall be permissible up to 100% of built up area and the limits on the size of the plot shall not apply. Provided that except in LBZ and Civil Line Bungalow Zone, Guest houses that were operating validly under provisions of MPD, prior to 07.09.2006 would continue to the extent as was permissible at that time.</p>	<p>15.7.3. The above mentioned public and semi-public activities shall be subject to the following overriding conditions on the general conditions prescribed in preceding paras:</p> <p>...</p> <p>v. Guest Houses operating in plots abutting streets of prescribed minimum ROW in Special Area and in plots abutting Master Plan roads and Zonal Plan roads shall be permissible up to 100% of built up area and the limits on the size of the plot shall not apply. Provided that except in LBZ and Civil Line Bungalow Zone, Guest Houses that were operating validly under provisions of MPD, prior to 07.09.2006 would continue to the extent as was permissible at that time. For guest houses, which were already in existence prior to 07.02.2007, the requirement of ROW as provided for in notification dated 19.05.1999 to be relaxed below 9 mts. provided there is clearance from Fire Department.</p>

2. The text of MPD-2021 indicating the proposed modifications shall be available for inspection at the Office of the Dy. Director, Master Plan Section, 6th Floor, Vikas Minar, IP Estate, New Delhi-110002, on all working days within the period referred above.

[F. No: F.20(17)/2013-MP]
D. SARKAR, Commissioner-cum-Secy.